



Byggeudvalgsmøde "light-udgave" onsdag den 12. maj 2020, kl. 10.00 til 12.30, Ejendomskontoret, Ankerets Kvarter 10

10. juni 2020

Referat

Deltagere:			Afbud
VA bestyrelse	René Fuglsang	RFU	x
Byggeudvalg – VA 4 Nord:	Lise Kaadach	LKA	
	René Alexandersen	RAL	x
	Karina Bräuner	KBR	x
	Pia Fabricius	PFA	x
	Jane Jensen	JJE	x
	Henning Knudsen	HKN	x
	Lisbeth Lundbergh	LLU	x
	Kjeld Olsen	KOL	x
	Peter Schmidt	PSC	x
	Per Seirup	PSE	x
BO-VEST:	Peter Føhrby Nybom	PFN	
	Nikolaj Køhler-Christensen	NKC	x
	Line Brabæk	LBR	
	Kim Corlin	KCO	
	Michael Kvist Nielsen	MKV	x
	Berit Djarling	BDJ	
	Svend Arleth	SAR	x
Vandkunsten:	Søren Nielsen	SN	x
	Thomas Nybo Rasmussen	TNR	
	Tanja Nors Tardrup	TNT	
	Klaus Richter Gydesen	KRG	x
Wissenberg:	Simon N. Larsen	SNL	
	Jørgen Madsen	JM	
	Peter Kohler	PKO	x

**1. Valg af ordstyrer**

PFN blev valgt til ordstyrer.

2. Godkendelse af dagsorden

TNR ønskede, at punkt 9 vedrørende beplantning af udearealer blev drøftet først. Dette blev godkendt. Emnet flyttes ikke i referat.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste individuelle møde (11.12.2019)

Referat af individuelt møde den 11.12.2019 blev godkendt.

4. Status på ledningsentreprisen

JM oplyste, at ledningsentreprisen planlægges opstartet i Nøglen den 1. juni 2020. Arbejderne i Syd følger tidsplan og stade jf. nedenstående skema.

	Fjernvarme	Opdækket	Belægninger
Duen	100 %	100 %	98 %
Spættten	100 %	100 %	100 %
Hanen	100 %	100 %	98 %
Ørnen, syd	100 %	100 %	98 %
Ørnen, nord	100 %	100 %	100 %
Svanen, syd	90 %	80 %	10 %
Svanen, nord	90 %	80 %	30 % (Holsbjergstien)
Ravnen	50 %	10 %	Krydsning af Sletbrovej
Uglen	10 %	0%	0%
Vægten, øst	Starter uge 21		
Vægten, vest	Starter uge 24		
Nøglen, øst	Starter uge 27		
Nøglen, vest	Starter uge 30		

Byggeudvalget tog status til efterretning.

5. Status på renoveringsentreprisen

JM: Orienterede om status for renoveringsentreprisen.

Nedrivning af boliger inkl. tage i Duens Kvarter er i gang. Der er igangsat nedrivning af de to parterreboliger i Spættens Kvarter. Dette for at opnå erfaring, inden arbejdet i de resterende parterreboliger i Svanens Kvarter går i gang.

Tidsplan

JM: Godkendt tidsplan følges.

Dagsordenen tog status til efterretning.

6. Status på flytteentreprisen

BDJ orienterede om Flytteentreprisen.

Det er undersøgt blandt beboerne, hvordan det går med flytningen, og den generelle tilbagemelding er, at det kører.

Byggeudvalget tog status til efterretning.

7. Elektronisk tilvalgs-katalog (E-supplies)

TNT gav en status på det elektroniske tilvalgs-katalog fra E-supplies. Kataloget er færdigt og anvendes af beboerne i referenceboligerne.



BDJ oplyste, at der er udsendt information til 25 beboere om, at de skal fortage tilvalg. Der er mindre bump på vejen her i starten, men disse er af mindre betydning.

LKA: Kan bestyrelsen gå ind og kigge i kataloget?

TNT: Det kan I godt. Man skal dog være opmærksom på, at det er VA4 Syds katalog, der er opsat i tilvalgsportalen. I kan altså ikke kommentere på tilvalg, kun på opsætning.

Det aftaltes, at Berit sender information om log in til LKA og KCO.

Byggeudvalget tog status til efterretning.

8. Status på ejendomskontor

PFN oplyste, at opgaven er overdraget til byggeudviklingschef Lærke Gagner

PFN oplyste endvidere, at realisering af projektet for fælleshus og ejendomskontor ser vanskelig ud. AB-Syd ser ikke ud til at gå ind i projektet, og så bliver det nok enden for projektet. Derudover er seniorbofællesskabet ligeledes afhængigt af projektet for fælleshus og ejendomskontor.

Der skal derfor findes en ny placering til ejendomskontor, idet den nuværende placering i bolig omdannes til opdelt bolig. Den nye placering skal indrettes, så gårhuset kan omdannes til bolig i tilfælde af, at fælleshus/ejendomskontorprojektet skulle blive realiseret. Det er altså en permanent løsning, der kan omdannes til bolig.

KCO: Nøglens Kvarter 14A synes at være den bedste placering. Den ligger ud til sti på en gavl og vil være så ugenert, som det kan lade sig gøre i denne afdeling.

PFN: Der skal udarbejdes projekt for omdannelsen til ejendomskontor. Det er derfor vigtigt at vælge en placering så betids, at projekteringen kan gennemføres.

Det aftaltes, at Vandkunsten undersøger, om der findes en enkel løsning at indrette et ejendomskontor på. Der skal gerne findes en indretning inden for det nuværende projekt, som kan gennemføres med justeringer.

9. Myndighedsandragender

Myndighedsandragende

SNL oplyste på mødet, at byggesagsbehandler Christian Marklund har oplyst, at man afventede skemabehandlingen i Kommunalbestyrelsen, før man igangsatte byggesagsbehandlingen.

Sagsbehandlingen forventes igangsat snarest efter, at skema B er behandlet.

Skema B-behandling

PFN informerede om, at skema B forventes behandlet på kommunalt bestyrelsesmøde i dag.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

10. Kommunikation og hjemmeside

Byggemagasin og nyhedsbrev

LBR: Vi arbejder med to byggemagasiner – først en kort udgave på ca. 12 sider, som primært kommer til at omhandle, hvordan man bor midt i en byggesag. Andet byggemagasin forventes at blive et fællesmagasin med VA4 Syd. Dette magasin bliver længere og vil bl.a. omhandle historien om Masterplan Syd, de første beboere i området i 1960'erne, og hvordan husene og beboersammensætningen bliver for fremtiden.

LKA: Der skal være en klar opdeling mellem Syd og Nord i nyhedsbreve og byggemagasiner. Det skaber forvirring hos beboerne, når der skrives eller er billeder fra syd. Det er især vigtigt, at nyhedsbreve har en klar opdeling.

LBR: Der er udarbejdet et paradigme for layoutet til nyhedsbrev og byggemagasin. Der er også mulighed for, at ejendomskontoret får et afsnit. LBR fremsender paradigme til kommentering hos bestyrelsen.

Det aftaltes, at oplæg til nyhedsbrev fremsendes til kommentering i juni, således at det kan omdes inden sommerferien. Nyhedsbrevet tænkes som en forløber for reoveringen, inden der varsles.

LKA oplyste, at Vægtens Kvarter er varslet af Hofmann i forbindelse med opstart i kvarteret.



LBR: Vi vil gerne lave et interview med Lise og en beboer til byggemagasinet. Interviewet foretages af en byggejournalist og gennemføres efter corona-retningslinjer.

Råderetskatalog

KCO: Der arbejdes med ensretning af råderetskataloget og D&V-materialet for både VA4 Nord og syd.

11. Projektmæssige forhold

Orientering om afsætningsplade

TNT oplyste, at det ved møde med køkkenleverandøren, HTH, blev oplyst, at der ikke kan leveres afsætningsplade i komposit til alle kompaktlaminatbordplader. Årsagen er, at kompaktlaminaten er tyndere end kompositpladen. Det vil derfor kun være til egetræsbordpladen, man kan købe en afsætningsplade.

Skrankehøjde i køkken

TNT orienterede om de udfordringer, der er ved skranken i tilvalgskøkkenet, køkkentype 14 og 16. Køkkenvasken er i denne placeret i køkkenøen, og det giver en udfordring ifm. vandarmaturet, der kan støde på skranken.

Den tidligere skranke er placeret 36 cm over bordpladen. I prøveopstillingen er skranken 30 cm over bordpladen. Bordpladehøjden i de nye køkkener er højere – det betyder, at vælger man skranken, vil den samlede højde være næste den samme for de eksisterende køkkener.

KCO: Jeg mener ikke, vi skal have vask i køkkenøen. Det giver udfordringer ved udskiftning, og derudover er boligen så "låst" til et køkken med køkkenø. Jeg mener, at vasken altid skal sidde mod facaden, hvilket samtidig giver fleksibilitet ved indretningen.

Det blev besluttet at køkken 14 og 16 skal udgå.

Placering af køkkenvask og samlinger på bordplade

TNT orienterede om samlinger af køkkenbordpladen. Vask kan ikke placeres tæt på samling af bordplade af tekniske årsager.. TNT fremlagde iht. HTH forslag til ændring af samlingerne for køkkentype 12 og 13 (se skitse).

Ændringen betyder, at man skal bytte rundt på køkkenvask og opvaskemaskine (iht. skitse).

Forslaget blev accepteret.

Orientering om plankeværker

Der er gennemført hegnsprøver i VA4 Syd, og der indkaldes til besigtigelse og godkendelse af disse snarest muligt.

Gennemgang af landskabsprojekt for de opdelte boliger samt udearealer og beplantning

Punktet blev indledt med en besigtigelse af området omkring gårdarealet, Ankeret 8-10.

De enkelte drøftelser ved besigtigelsen er ikke refereret, men er alene centrale overvejelser og aftaler.

Gårdarealet mellem Ankeret 8 og 10 ønskes omdannet i forbindelse med udførelse af opdelte boliger i Ankeret 10. Gårdarealet skal danne grundlag for en prøve til inspiration for andre gårdarealer i VA4 Nord. Hæk og stifløb skaber ikke et miljø til ophold og fællesskab beboerne imellem. Dette ønskes grundlæggende gentænkt.

Carporte mod vej overvejes åbnet, hvor muligheden for enten parkering uden carporte eller ingen parkering og med gårdmiljø trukket tættere på vejen. Skure, der i dag ligger i forbindelse med carporte, fjernes. For at dette kan blive en mulighed, skal der findes en ny placering til skurene.

Nye skure overvejes etableret som X-boks (skur i forbindelse med teknikboks). X-bokse kunne etableres til boligerne Ankerets Kvarter 8 A-E. Det overvejes, om der i denne forbindelse skal etableres X-boks til boliger, der ligger ud til stien mellem Ankerets og Nøglenes Kvarter, Ankeret 6E og 4E. X-boks, smal type, koster 21.250 kr. inkl. moms. Der skal indhentes en pris fra NCC på en stor X-boks, da den ikke er med i projektet. Af erfaring fra AB Syd, var den bestemt ikke billig, hvorfor der også undersøges andre løsninger.

Efter besigtigelse blev nedenstående drøftet og aftalt:

TNR orienterede om projektet for belægning omkring opdelte boliger. Området i VA4 Nord er ikke så kuperet som i VA4 Syd, hvilket betyder, at omfang af belægninger, der skal omlægges, er begrænset. Der skal etableres niveaufri adgang til boligerne, og dette gøres ved at hæve belægningerne.



4 NORD

KCO: Hvor stort et spring må der være? TNR: Der må maksimalt være 25 mm.

TNR orienterede om møde med et udvalg i Kommunen. Udvalget har en målsætning om, at der skal beplantes 500.000 træer i Albertslund. Ambitionen er dog ikke fulgt op med en pulje, der kan søges. Dette arbejder de stadig på.

KCO: Vi vil ikke have beplantning langs boligerne. LKA: Vi ønsker, at beboere "kommitter" sig til den beplantning, der er i deres område, og det vedligehold, det kræver.

TNR: Hegn virker som en barriere for, at beboerne kommer ud af deres gårdhus.

PFN: Forhåbentlig vil gårdrum om opdelte boliger danne rum for fællesskab.

BDJ: Hegn er for beboerne ufravigelige, da der skal være minimalt indkig. Løsninger med halve hegn eller hække i stedet for hegn vil være vanskelige at "sælge" til beboerne, selv om det er med ønsket om fælleskab på tværs.

Det aftales, at LKA, BDJ og KRO undersøger behovet for etablering af skure, og hvor i området de ønskes placeret. Dette skitseres og sendes til SNL.

TNR og TNT udarbejder skitseforslag for gårdrummet. Skitseforslaget prisvurderes i forhold til det projekt, der er prissat ifm. de opdelte boliger. Forslag til nye skure udarbejdes med afsæt i X-boksen.

12. Eventuelt

13. Kommende individuelle møder i VA 4 Nord

Referent Simon N. Larsen

